

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2012

Les prix et les ventes de logements existants ont augmenté au premier trimestre

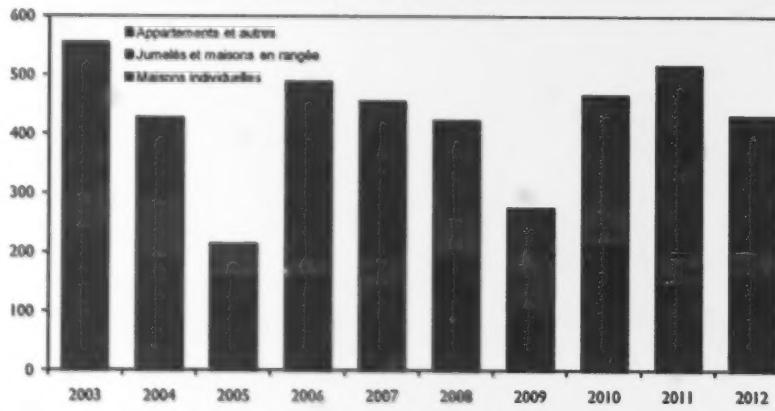
Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a pris de l'expansion en mars, puisque les ventes de logements existants, les prix moyens et les mises en chantier d'habitations ont tous

augmenté durant ce mois.

En mars, 201 habitations ont été commencées dans la région, contre 112 en mars 2011. Malgré cette hausse, le volume de mises en chantier de maisons individuelles a diminué, passant de 74, en mars 2011, à 59, douze mois plus tard. La construction d'appartements locatifs a toutefois atténué le repli d'activité observé dans le segment des maisons individuelles. D'une année sur l'autre, le nombre de mises en chantier est passé de 0 à 131

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
De janvier à mars, RMR de Halifax



Source : SCHL

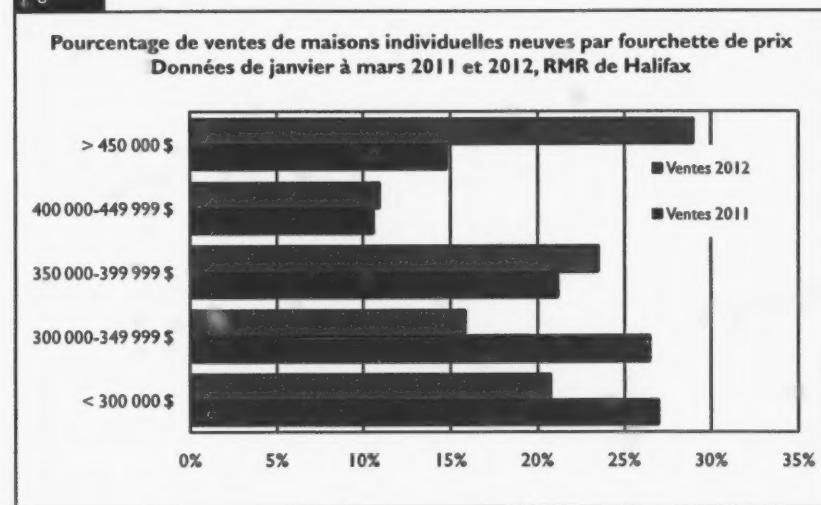
Table des matières

- 1 Les prix et les ventes de logements existants ont augmenté au premier trimestre
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel. Le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

dans la catégorie des appartements, tandis qu'il est monté de 10 à 11 dans celle des jumelés et des maisons en rangée. Par contre, les constructeurs n'ont entamé la construction d'aucune copropriété en mars, alors qu'ils en avaient commencé 28 durant ce mois en 2011.

Quant à l'activité au cours des trois premiers mois de 2012, elle a diminué : 431 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées dans la MRH cette année, contre 517 en 2011. Ce recul est en grande partie attribuable au ralentissement enregistré du côté des appartements locatifs : 227 logements de ce type ont été entamés au premier trimestre, soit 23 % ou 68 unités de moins qu'à la période correspondante de 2011.

Dans le segment des maisons individuelles, le cumul annuel des mises en chantier s'est élevé à 163 au premier trimestre, alors qu'il s'était fixé à 147 au 31 mars 2011. Malgré cette hausse, il demeure inférieur à la moyenne des dix dernières années pour un premier trimestre, qui est de 184.

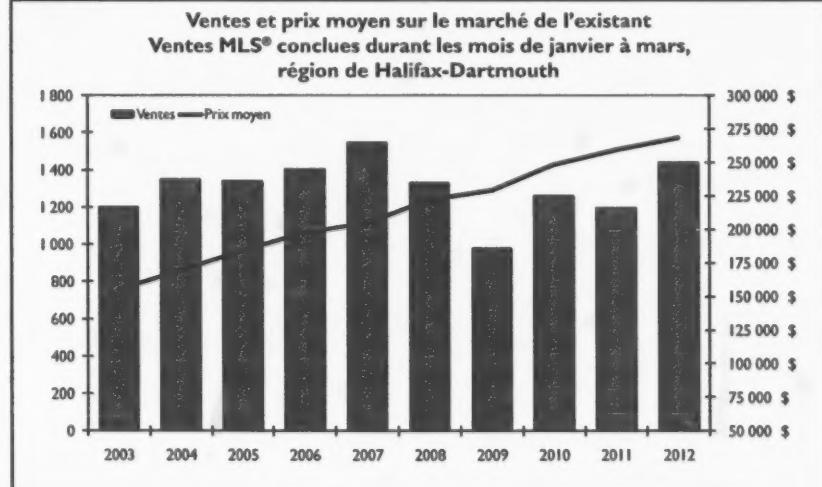
de janvier à mars 2011.

Avec les 131 appartements commencés en mars, on compte maintenant 2 276 appartements en construction dans la MRH, du jamais vu en 33 ans. Ce total est de plus de 50 % supérieur à celui relevé en mars 2011 et dépasse de plus de 25 % la moyenne mensuelle de l'an dernier (1 792).

Sur le marché du neuf, les stocks d'habitations achevées mais non écoulées ont légèrement diminué en mars dans la MRH par rapport au même mois en 2011. On comptait 50 maisons individuelles neuves achevées et invendues, contre 54 l'an dernier. Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru en mars, passant de 362 937 \$ en 2011 à 423 720 \$ cette année.

De janvier à mars, il s'est vendu 183 maisons individuelles neuves dans la MRH au prix moyen de 427 140 \$, comparativement à 189 durant les trois premiers mois de 2011, au prix moyen de 375 343 \$. Des 183 maisons vendues au premier trimestre, près de 30 % de celles-ci affichaient un

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

prix supérieur à 450 000 \$. Cette proportion s'élevait à 15 % l'an dernier.

Dans la ville de Halifax, le sous-marché où les maisons individuelles se vendent le plus cher dans la MRH, le prix des habitations neuves n'a guère changé par rapport à l'an dernier, pour se situer à 523 625 \$. Au premier trimestre, la croissance des prix des maisons individuelles neuves a été robuste à Bedford – Hammonds Plains, où le prix moyen est monté de 425 614 \$, en 2011, à 510 128 \$, cette année.

Sur le marché de l'existant, 570 ventes MLS® ont été conclues en mars, c'est 3,4 % de plus que les 551 dénombrées en mars 2011. Dans les villes de Halifax et Dartmouth, les deux plus importants sous-marchés de la MRH, le nombre de transactions s'est accru d'une année à l'autre durant ce mois. À Halifax, les reventes se sont chiffrées à 157 (+6 %), et à Dartmouth, leur nombre est monté de 143 à 155.

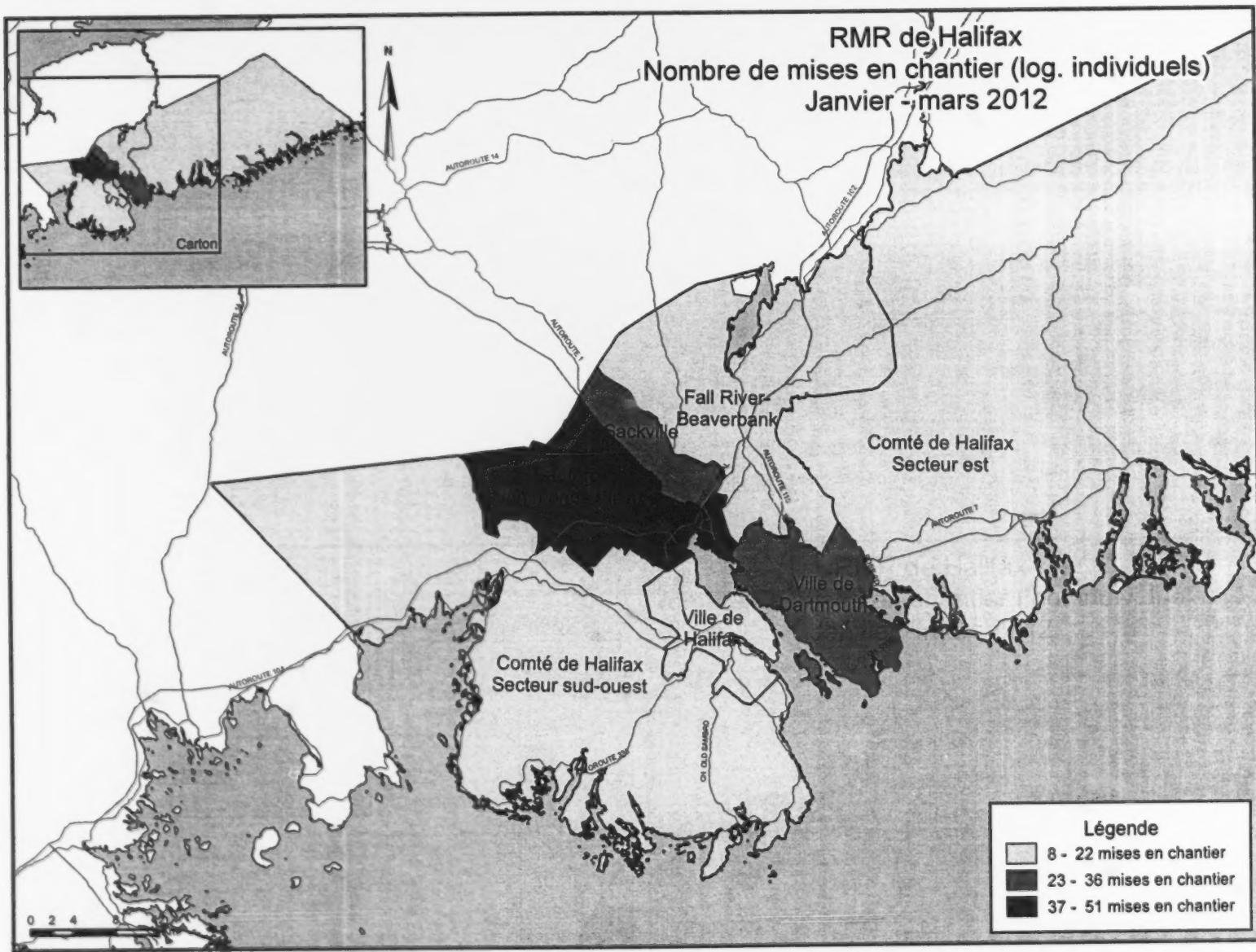
Après avoir été vigoureuses en janvier et avoir atteint un niveau record en février, les ventes de logements existants ont vu leur cumul annuel croître de 20 % à la fin de mars, pour se fixer à 1 439, alors qu'il se chiffrait à 1 195 au 31 mars 2011. Cette hausse s'explique par le fait que tous les sous-marchés de la MRH ont affiché une augmentation au chapitre des reventes. Au premier trimestre, le nombre de transactions relevé dans la MRH était d'à peu près 10 % plus élevé que la moyenne des dix dernières années pour ce trimestre (1 301), mais il est resté inférieur au sommet atteint en 2007, qui était de 1 548 reventes.

Au premier trimestre, la plus forte hausse des ventes de logements existants a été enregistrée dans le sous-marché de Sackville, où leur nombre est passé de 87, en 2011, à

139, cette année. Dans les villes de Dartmouth et de Halifax, les volumes de transactions se sont accrus de 29 et 12,5 %, respectivement. À Bedford-Hammonds Plains, à savoir le sous-marché le plus cher de la MRH, le cumul annuel des ventes de logements existants affichait une avance de plus de 14 % sur celui des trois premiers mois de 2011 et se situait à 166.

Malgré l'importante augmentation des reventes au premier trimestre, la croissance du prix moyen a été modeste, soit de 3,6 %. Dans la MRH, le prix moyen des logements existants s'élevait à 268 294 \$ à la fin de mars 2012. Les prix ont monté dans tous les sous-marchés, sauf dans celui de Fall River-Beaver Bank. Le comté Est de Halifax et la ville de Dartmouth, sous-marchés où le prix de revente est inférieur à la moyenne, ont affiché la plus forte hausse des prix, soit 12,7 et 9,2 % respectivement. À Halifax et Bedford-Hammonds Plains, sous-marchés où le prix de revente est supérieur à la moyenne, la croissance des prix a ralenti, pour s'établir à 1,1 et 2,8 % respectivement.

En mars, l'offre de logements existants à vendre a diminué de plus de 9 % dans la MRH, pour se situer à 3 155. Au premier trimestre, le nombre de jours écoulés entre l'inscription et la vente est demeuré constant et s'est établi à 99 en moyenne.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax

Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Mars 2012	59	6	5	0	0	0	0	131	201	
Mars 2011	74	10	0	0	0	28	0	0	112	
Variation en %	-20,3	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	79,5	
Cumul 2012	163	24	17	0	0	0	0	227	431	
Cumul 2011	147	24	23	0	0	28	0	295	517	
Variation en %	10,9	0,0	-26,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-23,1	-16,6	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mars 2012	533	60	185	0	6	267	0	2 009	3 060	
Mars 2011	511	100	139	0	0	262	0	1 230	2 242	
Variation en %	4,3	-40,0	33,1	s.o.	s.o.	19	s.o.	63,3	36,5	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mars 2012	53	16	0	0	0	0	0	96	165	
Mars 2011	84	22	12	0	0	10	0	0	128	
Variation en %	-36,9	-27,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	28,9	
Cumul 2012	193	62	11	0	0	0	1	133	400	
Cumul 2011	194	34	18	0	0	10	0	0	256	
Variation en %	-0,5	82,4	-38,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	56,3	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2012	50	35	0	0	6	0	0	0	91	
Mars 2011	54	16	12	0	11	8	0	0	101	
Variation en %	-7,4	118,8	-100,0	s.o.	-45,5	-100,0	s.o.	s.o.	-9,9	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mars 2012	60	10	6	0	0	0	0	96	172	
Mars 2011	87	21	16	0	3	49	0	0	176	
Variation en %	-31,0	-52,4	-62,5	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-2,3	
Cumul 2012	183	42	15	0	0	0	5	210	455	
Cumul 2011	189	26	22	0	6	51	4	0	298	
Variation en %	-3,2	61,5	-31,8	s.o.	-100,0	-100,0	25,0	s.o.	52,7	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs	Tous logements confondus*		
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Halifax (ville)										
Mars 2012	4	4	0	0	0	0	0	131		
Mars 2011	4	10	0	0	0	0	0	14		
Dartmouth (ville)										
Mars 2012	14	0	0	0	0	0	0	14		
Mars 2011	15	0	0	0	0	0	0	15		
Bedford-Hammonds Plains										
Mars 2012	9	0	0	0	0	0	0	9		
Mars 2011	17	0	0	0	0	28	0	45		
Sackville										
Mars 2012	11	2	0	0	0	0	0	13		
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	10		
Fall River-Beaver Bank										
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	2		
Mars 2011	8	0	0	0	0	0	0	8		
Comté de Halifax, secteur Est										
Mars 2012	14	0	0	0	0	0	0	14		
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	10		
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest										
Mars 2012	5	0	5	0	0	0	0	10		
Mars 2011	10	0	0	0	0	0	0	10		
Halifax (RMR)										
Mars 2012	59	6	5	0	0	0	0	131		
Mars 2011	74	10	0	0	0	28	0	112		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Halifax (ville)										
Mars 2012	58	34	21	0	0	0	0	1 596	1 709	
Mars 2011	65	72	47	0	0	179	0	862	1 225	
Dartmouth (ville)										
Mars 2012	166	10	58	0	6	189	0	413	842	
Mars 2011	166	14	63	0	0	55	0	307	605	
Bedford-Hammonds Plains										
Mars 2012	107	0	66	0	0	78	0	0	251	
Mars 2011	85	8	29	0	0	28	0	14	164	
Sackville										
Mars 2012	36	12	16	0	0	0	0	0	64	
Mars 2011	17	0	0	0	0	0	0	47	64	
Fall River-Beaver Bank										
Mars 2012	12	2	0	0	0	0	0	0	14	
Mars 2011	34	2	0	0	0	0	0	0	36	
Comté de Halifax, secteur Est										
Mars 2012	112	0	4	0	0	0	0	0	116	
Mars 2011	95	4	0	0	0	0	0	0	99	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest										
Mars 2012	42	2	20	0	0	0	0	0	64	
Mars 2011	49	0	0	0	0	0	0	0	49	
Halifax (RMR)										
Mars 2012	533	60	185	0	6	267	0	2 009	3 060	
Mars 2011	511	100	139	0	0	262	0	1 230	2 242	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumeles	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumeles et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Halifax (ville)										
Mars 2012	6	12	0	0	0	0	0	96	114	
Mars 2011	8	10	0	0	0	0	0	0	18	
Dartmouth (ville)										
Mars 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Mars 2011	18	10	12	0	0	10	0	0	50	
Bedford-Hammonds Plains										
Mars 2012	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
Mars 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
Sackville										
Mars 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Mars 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Fall River-Beaver Bank										
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Mars 2011	9	2	0	0	0	0	0	0	11	
Comté de Halifax, secteur Est										
Mars 2012	18	4	0	0	0	0	0	0	22	
Mars 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest										
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Mars 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Halifax (RMR)										
Mars 2012	53	16	0	0	0	0	0	96	165	
Mars 2011	84	22	12	0	0	10	0	0	128	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Variation en %
Halifax (ville)	4	4	4	10	0	0	131	0	139	14	**
Dartmouth (ville)	14	15	0	0	0	0	0	0	14	15	-6,7
Bedford-Hammonds Plains	9	17	0	0	0	0	0	28	9	45	-80,0
Sackville	11	10	2	0	0	0	0	0	13	10	30,0
Fall River-Beaver Bank	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Comté de Halifax, Est	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	5	10	0	0	5	0	0	0	10	10	0,0
Halifax (RMR)	57	74	6	10	5	0	131	20	201	112	-79,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	20	17	18	22	0	0	227	295	265	334	-20,7
Dartmouth (ville)	25	35	0	0	0	5	0	2	25	42	-40,5
Bedford-Hammonds Plains	51	31	0	2	6	16	0	28	57	77	-26,0
Sackville	27	12	6	0	6	0	0	0	39	12	**
Fall River-Beaver Bank	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Comté de Halifax, Est	14	22	0	0	0	0	0	0	14	22	-36,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	18	0	0	5	0	0	0	23	18	27,8
Halifax (RMR)	163	147	24	24	17	21	227	325	431	517	-16,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Variation en %
Halifax (ville)	6	8	12	10	0	0	96	0	114	18	**
Dartmouth (ville)	5	18	0	10	0	12	0	10	5	50	-90,0
Bedford-Hammonds Plains	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
Sackville	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Fall River-Beaver Bank	2	9	0	2	0	0	0	0	2	11	-81,8
Comté de Halifax, Est	18	23	4	0	0	0	0	0	22	23	-4,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Halifax (RMR)	53	84	16	22	0	12	96	10	165	128	28,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	30	19	24	20	0	0	133	0	187	39	**
Dartmouth (ville)	14	18	0	12	7	12	0	10	21	52	-59,6
Bedford-Hammonds Plains	40	45	12	0	4	4	0	0	56	49	14,3
Sackville	26	25	20	0	0	0	0	0	46	25	84,0
Fall River-Beaver Bank	45	34	2	2	0	0	0	0	47	36	30,6
Comté de Halifax, Est	20	23	4	0	0	0	0	2	24	25	-4,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	30	0	0	0	0	0	0	19	30	-36,7
Halifax (RMR)	194	194	62	34	11	16	133	12	400	256	56,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Mars 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +							
	N ^{brs}	%	N ^{brs}	%	N ^{brs}	%	N ^{brs}	%	N ^{brs}	%						
Halifax (ville)																
Mars 2012	1	14,3	0	0,0	3	42,9	0	0,0	3	42,9	7	—	—			
Mars 2011	0	0,0	1	14,3	2	28,6	1	14,3	3	42,9	7	—	—			
Cumul 2012	4	14,3	4	14,3	4	14,3	2	7,1	14	50,0	28	455 750	523 625			
Cumul 2011	0	0,0	2	11,8	5	29,4	2	11,8	8	47,1	17	445 000	521 169			
Dartmouth (ville)																
Mars 2012	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	—	—			
Mars 2011	7	38,9	6	33,3	3	16,7	2	11,1	0	0,0	18	318 753	324 373			
Cumul 2012	2	15,4	3	23,1	6	46,2	0	0,0	2	15,4	13	369 800	382 108			
Cumul 2011	7	38,9	6	33,3	3	16,7	2	11,1	0	0,0	18	318 753	324 373			
Bedford-Hammonds Plains																
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	3	18,8	5	31,3	8	50,0	16	452 475	520 119			
Mars 2011	0	0,0	2	16,7	2	16,7	5	41,7	3	25,0	12	423 500	477 288			
Cumul 2012	1	2,5	1	2,5	6	15,0	11	27,5	21	52,5	40	464 950	510 128			
Cumul 2011	2	4,4	10	22,2	16	35,6	10	22,2	7	15,6	45	394 000	425 614			
Sackville																
Mars 2012	1	20,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	—	—			
Mars 2011	3	37,5	2	25,0	2	25,0	1	12,5	0	0,0	8	—	—			
Cumul 2012	7	35,0	8	40,0	4	20,0	0	0,0	1	5,0	20	313 250	323 053			
Cumul 2011	6	31,6	10	52,6	2	10,5	1	5,3	0	0,0	19	314 900	318 510			
Fall River-Beaver Bank																
Mars 2012	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	—	—			
Mars 2011	3	27,3	2	18,2	2	18,2	0	0,0	4	36,4	11	365 000	398 564			
Cumul 2012	5	11,1	9	20,0	15	33,3	5	11,1	11	24,4	45	385 000	426 070			
Cumul 2011	9	25,7	8	22,9	6	17,1	2	5,7	10	28,6	35	350 000	394 926			
Comté de Halifax, secteur Est																
Mars 2012	15	78,9	1	5,3	2	10,5	0	0,0	1	5,3	19	249 900	255 977			
Mars 2011	18	78,3	2	8,7	2	8,7	1	4,3	0	0,0	23	269 500	267 739			
Cumul 2012	16	76,2	2	9,5	2	9,5	0	0,0	1	4,8	21	249 900	256 588			
Cumul 2011	18	78,3	2	8,7	2	8,7	1	4,3	0	0,0	23	269 500	267 739			
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest																
Mars 2012	1	20,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	—	—			
Mars 2011	3	37,5	4	50,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	8	—	—			
Cumul 2012	3	18,8	2	12,5	6	37,5	2	12,5	3	18,8	16	369 500	444 372			
Cumul 2011	9	28,1	12	37,5	6	18,8	2	6,3	3	9,4	32	332 250	345 517			
Halifax (RMR)																
Mars 2012	18	30,0	6	10,0	13	21,7	7	11,7	16	26,7	60	376 500	423 720			
Mars 2011	34	39,1	19	21,8	13	14,9	10	11,5	11	12,6	87	325 900	362 937			
Cumul 2012	38	20,8	29	15,8	43	23,5	20	10,9	53	29,0	183	385 000	427 140			
Cumul 2011	51	27,0	50	26,5	40	21,2	20	10,6	28	14,8	189	345 000	375 343			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2012				Mars 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	157	303 466	96	468	148	311 145	91	633	6,1	-2,5	5,5	-26,1
Dartmouth (ville)	155	248 421	86	515	143	220 711	79	715	8,4	12,6	8,9	-28,0
Bedford-Hammonds Plains	80	340 062	101	442	76	332 720	128	487	5,3	2,2	-21,1	-9,2
Sackville	46	199 848	81	225	42	205 785	95	221	9,5	-2,9	-14,7	1,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	38	284 501	85	347	40	253 670	79	314	-5,0	12,2	7,6	10,5
Comté de Halifax, secteur Est	15	180 805	178	314	18	194 844	138	294	-16,7	-7,2	29,0	6,8
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	35	161 183	91	487	43	183 597	108	473	-18,6	-12,2	-15,7	3,0
Fall River-Beaver Bank	44	313 137	124	357	41	266 548	75	340	7,3	17,5	65,3	5,0
Halifax (RMR)	570	272 790	96	3155	551	261 375	94	3477	3,4	4,4	2,1	-9,3
Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	368	311 511	97		327	308 184	96		12,5	1,1	1,0	
Dartmouth (ville)	387	242 367	95		299	221 979	83		29,4	9,2	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	166	339 750	110		145	330 634	124		14,5	2,8	-11,3	
Sackville	139	221 189	72		87	212 958	104		59,8	3,9	-30,8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	102	271 492	105		88	246 814	96		15,9	10,0	9,4	
Comté de Halifax, secteur Est	65	211 483	123		55	187 609	129		18,2	12,7	-4,7	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	105	180 211	98		102	174 253	92		2,9	3,4	6,5	
Fall River-Beaver Bank	107	281 670	118		92	284 303	104		16,3	-0,9	13,5	
Halifax (RMR)	1 439	268 294	99		1 195	259 067	99		20,4	3,6	0,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2012

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax					
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)		
			Terme de 1 an								
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778	
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779	
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780	
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781	
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781	
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786	
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788	
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790	
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792	
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795	
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792	
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795	
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803	
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804	
	Mars	595	3,20	5,24		124,0	226	5,9	70,2	804	
	Avril										
	Mai										
	Juin										
	Juillet										
	Août										
	Septembre										
	Octobre										
	Novembre										
	Décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

